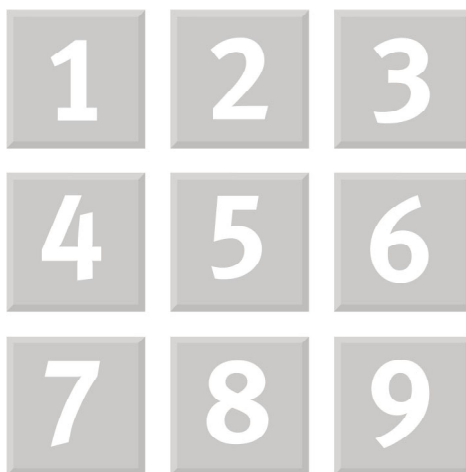


# Storm Hansen Invest ApS

Porthusvej 10  
3390 Hundested

CVR-nr. 31 34 65 41



## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 10. maj 2020

---

Michael Hansen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendt revisionsinteressentselskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Storm Hansen Invest ApS  
Porthusvej 10  
3390 Hundested

CVR-nr.: 31 34 65 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Halsnæs

### Direktion

Michael Hansen  
Winnie Hansen  
Mikkel Storm Christensen

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Godkendt Revisionsinteressentskab  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Storm Hansen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 17. april 2020

### Direktion

Michael Hansen

Winnie Hansen

Mikkel Storm Christensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## **Til kapitalejerne i Storm Hansen Invest ApS**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Storm Hansen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 17. april 2020

**DØSSING & PARTNERE**  
**Godkendt Revisionsinteressentskab**  
**CVR-nr. 54 87 99 11**

Anders Nyberg  
registreret revisor  
**MNE-nr. mne32725**

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvesteringsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verdenen i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Storm Hansen Invest ApS er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Såfremt myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan Storm Hansen Invest ApS blive påvirket negativt, som følge af markante samfundsøkonomiske konsekvenser heraf på trods af økonomiske støttetiltag i form af diverse hjælpepakker.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage en beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for Storm Hansen Invest ApS på nuværende tidspunkt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Storm Hansen Invest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance-dagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter består af huslejeindtægter. Nettoomsætningen opgøres efter fradrag af moms.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration, tab på debitorer mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>64.076</b>	<b>66.141</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-20.343	-20.343
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>43.733</b>	<b>45.798</b>
Finansielle omkostninger	1	-43.415	-44.104
<b>Resultat før skat</b>		<b>318</b>	<b>1.694</b>
Skat af årets resultat	2	-3.784	-4.092
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-3.466</u></b>	<b><u>-2.398</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-3.466	-2.398
		<b><u>-3.466</u></b>	<b><u>-2.398</u></b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.778.120	1.798.463
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.778.120</b>	<b>1.798.463</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.778.120</b>	<b>1.798.463</b>
Andre tilgodehavender		0	18
Periodeafgrænsningsposter		3.017	2.946
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.017</b>	<b>2.964</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.017</b>	<b>2.964</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.781.137</b>	<b>1.801.427</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-116.137	-112.671
<b>Egenkapital</b>	3	<b>8.863</b>	<b>12.329</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.045.913	1.104.712
Deposita		34.000	18.450
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.079.913</b>	<b>1.123.162</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	58.400	57.500
Kreditinstitutter	4	69.428	61.175
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.638	27.437
Anden gæld		533.895	519.824
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>692.361</b>	<b>665.936</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.772.274</b>	<b>1.789.098</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.781.137</b>	<b>1.801.427</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	2019 kr.	2018 kr.	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	43.415	44.104	
	<b>43.415</b>	<b>44.104</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	3.784	4.092	
	<b>3.784</b>	<b>4.092</b>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	-112.671	12.329
Årets resultat	0	-3.466	-3.466
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>-116.137</b>	<b>8.863</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	2019 kr.	2018 kr.	
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>			
Efter 5 år	811.313	873.712	
Mellem 1 og 5 år	234.600	231.000	
Langfristet del	1.045.913	1.104.712	
Inden for et år	58.400	57.500	
	<b>1.104.313</b>	<b>1.162.212</b>	

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	34.000	18.450
Langfristet del	34.000	18.450
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<b>34.000</b>	<b>18.450</b>

### 5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har som følge af tidligere års negative resultater tabt en stor del af selskabskapitalen. Direktionen er opmærksom på, at den fortsatte drift er betinget af, at selskabet kan opretholde den nuværende kreditfacilitet. Det er dog ledelsens vurdering, at kreditfaciliteten kan opretholdes, idet selskabet opfylder sine løbende forpligtelser overfor kreditinstitutter og selskabet forventer positiv resultat næste år.

Selskabets associerede virksomheder Cleantex Holding ApS og Mikkel Storm Holding ApS samt selskabets selskabsdeltager har afgivet tilbagetrædelseserklæring i forbindelse med lån på i alt t.kr. 531 og tilsagn om yderligere kapital til den fremtidige daglige drift.

På baggrund heraf aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover den tinglyste prioritetsgæld i grunde og bygninger er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Michael Hansen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-103027574444

IP: 2.104.xxx.xxx

2020-05-11 05:10:20Z

NEM ID 

## Mikkel Storm Christensen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-551212520429

IP: 2.108.xxx.xxx

2020-05-11 05:16:13Z

NEM ID 

## Winnie Bjørnebakke Hansen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-230980374058

IP: 46.36.xxx.xxx

2020-05-20 09:53:16Z

NEM ID 

## Anders Nyberg (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1208162081047

IP: 195.225.xxx.xxx

2020-05-20 11:54:08Z

NEM ID 

## Michael Hansen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-103027574444

IP: 2.104.xxx.xxx

2020-05-24 12:01:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AIKLX-55VX6-2QZU6-VXQBG-1P7CM-XT131

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>